

Årsredovisning för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOVGÅRDEN
769622-1089

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

MK
fob
Amp

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOVGÅRDEN, 769622-1089 får härmed avge årsredovisning för 2021, föreningens tioende räkenskapsår.

FÖRENINGENS FASTIGHETER

Föreningen äger fastigheten Hovgården 1:7.

Det finns sammanlagt 10 lägenheter i denna fastighet.

Fastigheten har 3 bostadshus med adresserna Björlanda Strand 7, 11A-C och 13A-C. Ett bostadshus har 4 lägenheter och 2 bostadshus har vardera 3 lägenheter.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. De tre bostadshusen omfattas också av en byggförsäkring genom Försäkrings AB Bostadsgaranti.

Den totala lägenhetsytan är cirka 857,8 kvm.

FÖRENINGEN FRÅGOR

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls utomhus den 8 juni 2021. På stämman deltog 12 medlemmar.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 10 medlemmar.

3 överlåtelser har skett under året.

Styrelse inklusive suppleant

Karin Brunnström, Ordförande

Annemari Persson, Sekreterare

Mohnica Ledner, Kassör

Carl Larsson, Suppleant

Under räkenskapsåret har ordförande och kassör varit attestberättigade.

Revisorer

Mats Lövberg

Åsa Berglund-Nyman, AmEko Redovisningsbyrå

Övriga förtroendeposter

Gun-Britt Andersson, valberedning, sammankallande

Anneli Thronsen, valberedning

Viktiga händelser under året

Styrelsen har en underhållsplan för föreningen och den är ett stöd för att planera kostnader för underhåll av fastigheten.

Föreningen är medlemmar i Bostadsrätterna som styrelsen använder för rådgivning. De ger ut informationsblad och erbjuder kurser till styrelser.

Föreningsstämman fattade beslut om att installera laddboxar och solceller, i enlighet med styrelsens förslag. För att kunna teckna avtal med leverantör behövde föreningen vara garanterade finansiering. Föreningen tog därför upp ett lån om 2 miljoner kronor. Det ska även finansiera underhåll av våra fasader. För installation av solceller har kompletta takplansritningar tagits fram och bygglovsansökan är inlämnad till Stadsbyggnadskontoret. För laddboxar har vi sökt bidrag från Naturvårdsverket.

Fukt runt om och ovan flera fönster har fortsatt och blivit sämre under året. I samband med genomgång av fasaderna av två olika byggföretag konstaterades också att bland annat fasadpanel spjälkar ut, midjebrädor är i bristande kondition och färg har fastnat mellan panelbrädor som sitter tätt med risk för att fukt tränger in. Styrelsen kontaktade till en början Teambuilder som byggde

ML
AB
Amp

fastigheten. Därefter genomfördes en husbesiktning. Vi har haft möten med byggtreprenören Gerum Bygg AB som fransäger sig ansvar. Problemen med fasaderna har anmälts som försäkringsskada inom ramen för den 10-åriga så kallade byggfelsförsäkringen som föreningen har. Efter rådgivning från Bostadsrätterna gjordes en entreprenadbesiktning av fasaderna i slutet av året. Den kommer utgöra underlag inför försäkringsbolagets beslut.

En reparation har utförts ovan ett fönster i 7:an under 2021.

Service har gjorts på våra två värmepannor. På en av värmepannorna har en renslucka flyttats för att den ska vara åtkomlig för att rensas. Efter 2020 års åtgärder för golvvärmen har värmen fungerat avsevärt bättre.

Uppgradering har gjorts av vårt bredband till 500 Mb.

Takstege inklusive steg har installerats på 7:ans tak. De är tillgängliga via balkongerna från båda lägenheterna i 7:an. Takstegen krävs för att företag vi anlitar ska göra arbeten på taket.

Styrelsen har genom informationsblad uppmärksammat medlemmarna på att hjälpas åt att skotta snö, klippa gräs, inte ha saker i trapphuset i 7:an på grund av brandrisk samt påmint om att felanmälan och frågor ska i första hand göras per mejl till styrelsens e-postadress.

Vi har haft två arbetsdagar och en glöggkväll utomhus där föreningens medlemmar deltog. Efter föreningsstämman hade vi också en stund för frågor från medlemmarna.

Styrelsen har haft 12 protokollförda möten under året. Styrelsen har också löpande avstämningar och arbetsmöten mellan protokollförda möten som är beredande inför styrelsemöten.

Ekonomisk översikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Årets resultat	-50 313	-174 179	-97 300	-5 095	24 637
Avsättning yttre underhåll	38 556	38 556	38 556	36 915	36 915

Dispositioner beträffande vinst eller förlust **EKONOMI**

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-116 281
årets resultat	-50 313
Totalt	-166 594
disponeras enligt nedan:	
uttag ur fond för yttre underhåll	-34 957
avsättning yttre fond enligt stadgar	38 556
balanseras i ny räkning	-170 193
Summa	-166 594

Mh
KS
Amp

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Bygnader

Avskrivning sker med belopp motsvarande enligt ekonomisk plan.

Mark

Inga avskrivningar

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Avsättningar till fond för yttre underhåll av föreningens fastigheter görs enligt föreningens stadgar, 0,3% av taxeringsvärdet.

Övrigt

Föreningens tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Förtroendevalda

Arvode till styrelsen har betalats ut under räkenskapsåret.

ML
Amp

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning	1	259 803	256 461
		<u>259 803</u>	<u>256 461</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-161 496	-263 504
Övriga externa kostnader	3	-69 190	-100 575
Personalkostnader	4	-15 770	-14 455
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-52 000	-52 000
Rörelseresultat		<u>-38 653</u>	<u>-174 073</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 660	-106
Resultat efter finansiella poster		<u>-50 313</u>	<u>-174 179</u>
Resultat före skatt		<u>-50 313</u>	<u>-174 179</u>
Årets resultat		<u>-50 313</u>	<u>-174 179</u>

93
ML
ATMP

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	26 780 000	26 832 000
		<u>26 780 000</u>	<u>26 832 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 780 000</u>	<u>26 832 000</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 880	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>18 408</u>	<u>18 593</u>
		25 288	18 593
Kassa och bank		<u>2 507 693</u>	<u>507 940</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 532 981</u>	<u>526 533</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 312 981</u>	<u>27 358 533</u>

ML
RB Alup

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda medlemsinsatser		27 350 000	27 350 000
Fond yttre underhåll		45 634	164 421
		<u>27 395 634</u>	<u>27 514 421</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-116 281	-60 889
Årets resultat		-50 313	-174 179
		<u>-166 594</u>	<u>-235 068</u>
Summa eget kapital		<u>27 229 040</u>	<u>27 279 353</u>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 000 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från medlemmar		21 234	21 234
Leverantörsskulder		5 875	23 465
Skatteskulder		14 435	14 025
Upplupna kostnader	8	42 397	20 456
		<u>83 941</u>	<u>79 180</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 312 981</u>	<u>27 358 533</u>

ML
RB Alup

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hysesintäkter	254 808	254 808
Pantsättning och överlåtelseavgift	4 995	1 653
Summa	259 803	256 461

Not 2 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Inköp material och varor	-	195
Fastighetsskötsel och städ	-	-
Övriga utgifter fastighet	-	-
Reparation gemensamma anläggningar	6 800	110 838
Elavgifter	58 516	57 537
Avfallshantering	13 195	12 876
Vattenavgifter	27 709	25 293
Fastighetsförsäkring	14 462	13 889
Kabel-TV och Telia fiber	40 814	42 877
Summa	161 496	263 505

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Lokalhyra	-	-
Reparation och underhåll fastighet	34 957	69 256
Fastighetsskatt	7 290	7 145
Förbrukningsinventarier	2 231	1 336
Redovisningstjänster	17 769	16 031
Bankkostnader	515	509
Föreningskostnader	3 990	3 910
Övriga kostnader	2 438	2 388
Summa	69 190	100 575

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Arvode och andra ersättningar:	12 000	11 000
Summa	12 000	11 000
Sociala kostnader	3 770	3 455

ML
ALM
RS

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	52 000	52 000
Summa	52 000	52 000

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 300 000	27 300 000
	27 300 000	27 300 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-468 000	-416 000
-Årets avskrivning enligt plan	-52 000	-52 000
	-520 000	-468 000
Redovisat värde vid årets slut	26 780 000	26 832 000
Taxeringsvärde		
Hovgården 1:7	12 852 000	12 852 000

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Yttre rep fond	Årets resultat
Vid årets början	27 350 000	164 387	-116 281
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning yttre fond		38 556	
Utnyttjande av fond		-157 344	
Årets resultat			-50 312
Vid årets slut	27 350 000	45 599	-166 593

Not 8 Upplupna kostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Bokslut / årsredovisning	6 000	6 000
Styrelsearvode/sociala avgifter	15 770	14 456
GBG Energi	1 751	-
GBG Energi	3 111	-
Nordic Green Energy	1 017	-
Nordic Green Energy	2 169	-
Göteborgs Stad	3 491	-
Hede Plåt och Takrådgivning	3 713	-
HB Ränta lån	5 375	-
	42 397	20 456

Kommentar till år 2020: Energi och kretslopp är kostnadsbokfört t o m dec 2020 därför inga upplupna kostnader.

ML
AS
Amp

Underskrifter

Björlanda



Karin Brunnström
Ordförande



Annmari Persson
Sekreterare



Mohnica Ledner
Kassör

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOVGÅRDEN
org nr 769622-1089

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOVGÅRDEN för år
2021-01-01 - 2021-12-31.


Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Björlanda 20 april 2022


Åsa Berglund-Nyman
Auktoriserad redovisningskonsult


Mats Lövberg